

KHU CĂN HỘ CAO CẤP



CHUẨN SỐNG VƯỢT MONG ĐỢI

CHỦ ĐẦU TƯ



NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN



ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC



ĐỐI TÁC PHÂN PHỐI CHIẾN LƯỢC



LEOLAND

CHÍNH TRỰC . TRÁCH NHIỆM . TRUNG THỰC

maicom[®]
BINH DUONG



PTLAND



Happy Homes

S'AVI
L A N D



HOANG GIA

Giải pháp bất động sản toàn diện



HDREAL
VIET NAM

kiến tạo may mắn



ĐÔNG Á LAND

Tự tin vươn tầm ước mơ

TBR

THE BEST REAL[®]

DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN TỐT NHẤT

BÌNH DƯƠNG

TỔNG QUAN BÌNH DƯƠNG

- Thuộc **Đông Nam Bộ**
- Gồm **3 thành phố, 2 thị xã & 4 huyện.**
- Rộng **2,694.43 km² ~ 0.83%** cả nước.
- Dân số: **2,500,000** người.
- Thuộc **Bát Giác Kim Cương** vùng kinh tế trọng điểm phía nam





TỔNG QUAN BÌNH DƯƠNG

DIỆN TÍCH

2,694.43 KM²

DÂN SỐ

2,500,000

T. THỊ / N. THÔN

79,87% - 20,13%

GDP 2020

6.91% ↑

T. PHỐ & THỊ XÃ

TP. THỦ DẦU MỘT

TP. THUẬN AN

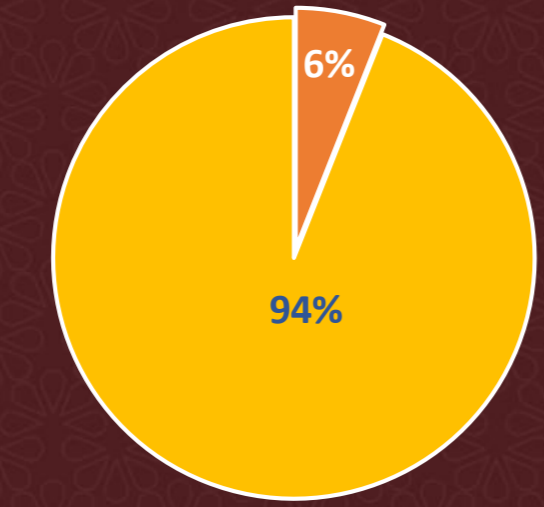
TP. DĨ AN

TX. TÂN AN

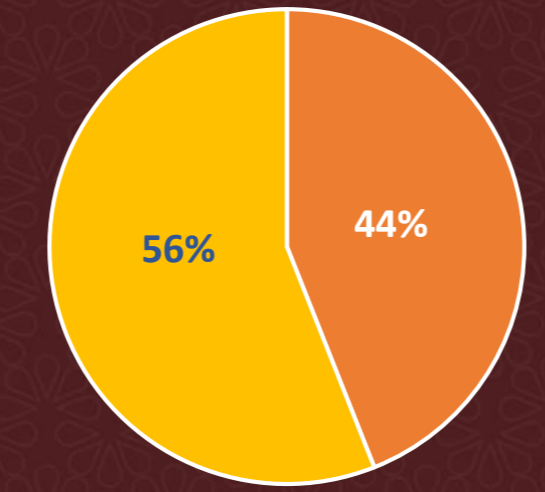
TỈ SUẤT DI CƯ THUẦN CAO NHẤT CẢ NƯỚC


Tỷ suất di cư
thuần
200% từ 2009-2019
(cao nhất Việt
Nam)


KHÔNG DI CƯ



DI CƯ



 Có nhà riêng của họ

 Thuê mướn nhà của nhà nước và tư nhân.



3 TRIỆU DÂN VÀO 2025 &
hơn 1 triệu người lưu trú



45,000 CHUYÊN GIA &
KỸ SƯ NƯỚC NGOÀI



1 TRIỆU CÔNG NHÂN
KỸ THUẬT CAO



TĂNG 20% - 25% LỰC LƯỢNG
LAO ĐỘNG MỖI NĂM

GẦN 50 KHU CÔNG NGHIỆP & CỤM CÔNG NGHIỆP



KCN BÀU BÀNG
2,000 HA



KCN VSIP II-A
1,008 HA

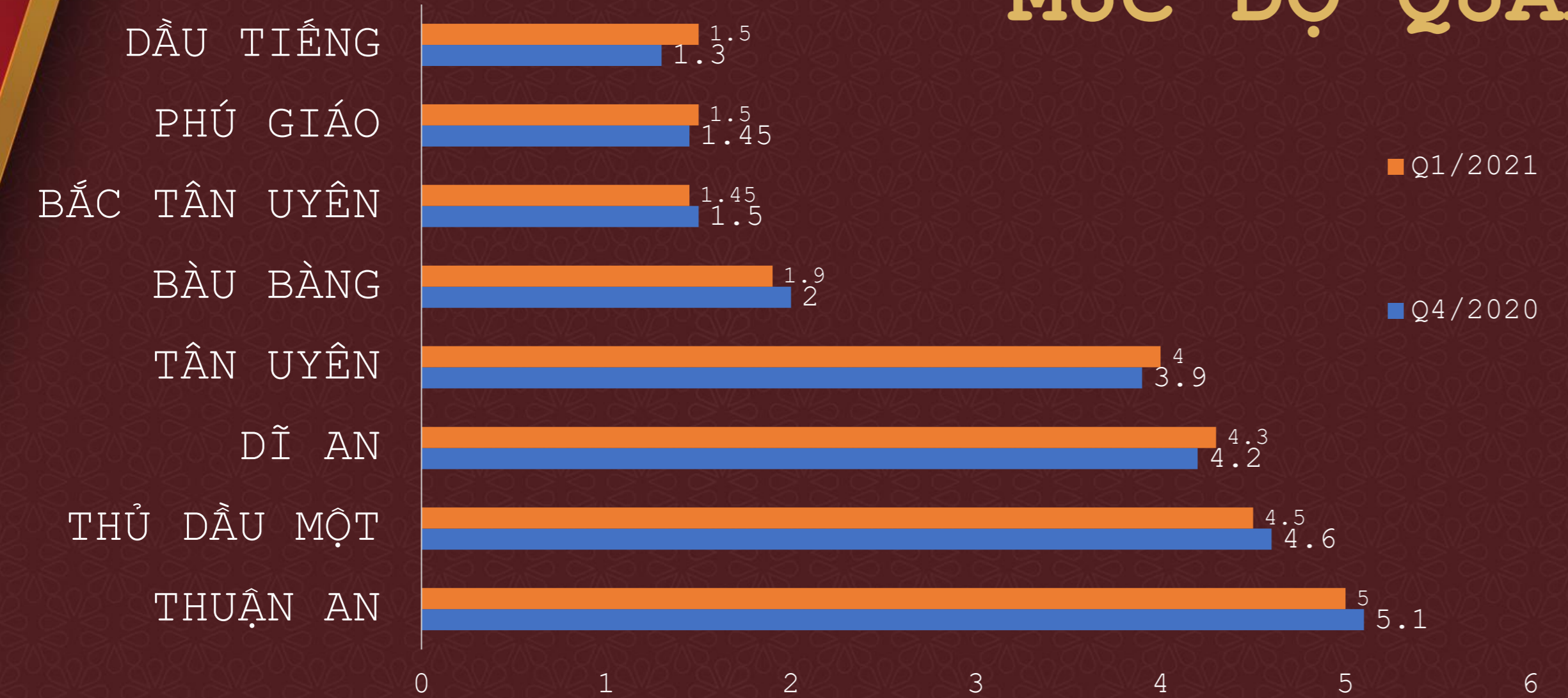


KCN MỸ PHƯỚC 3
987 HA

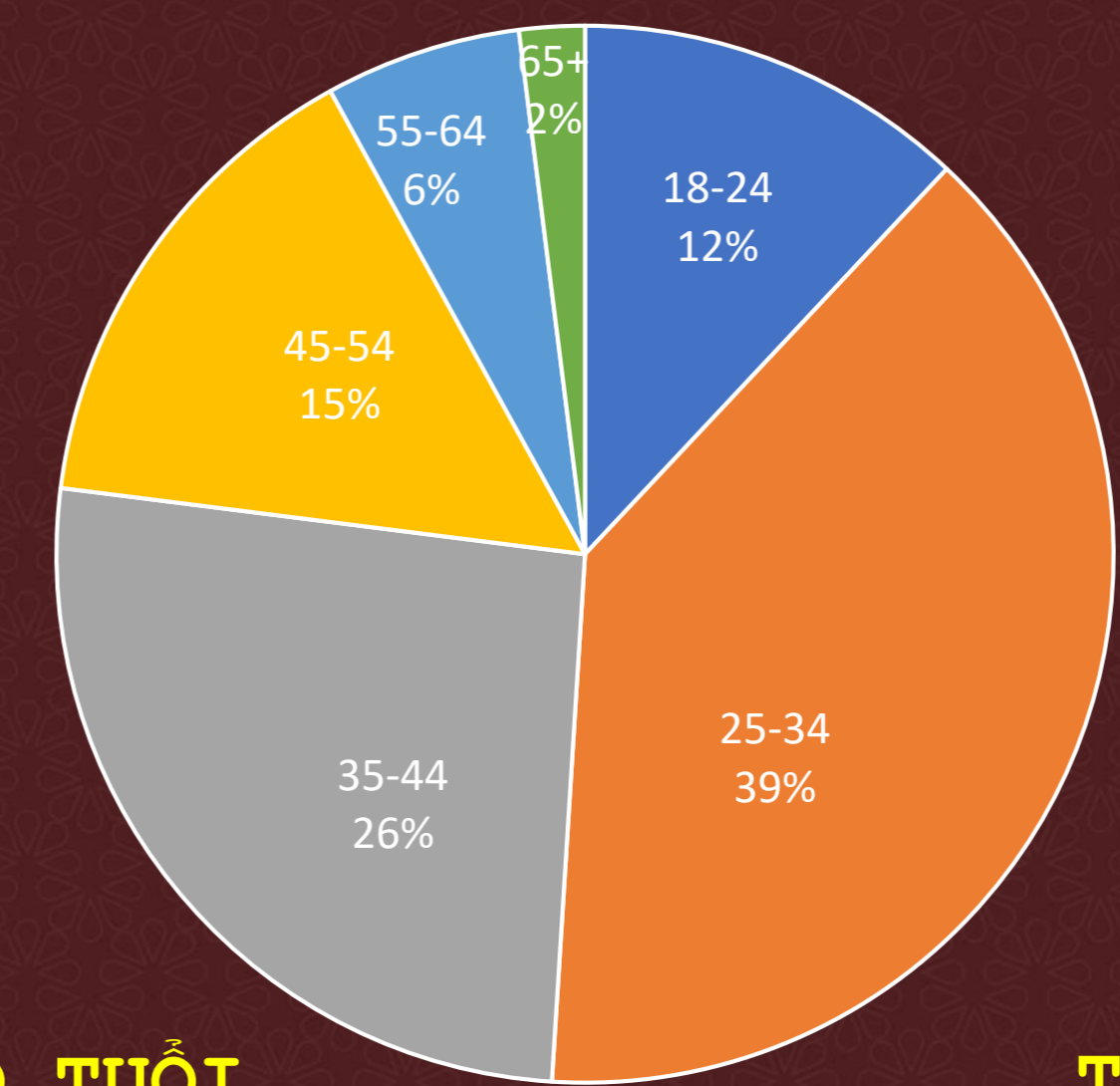


KCN NAM TÂN UYÊN
620 HA

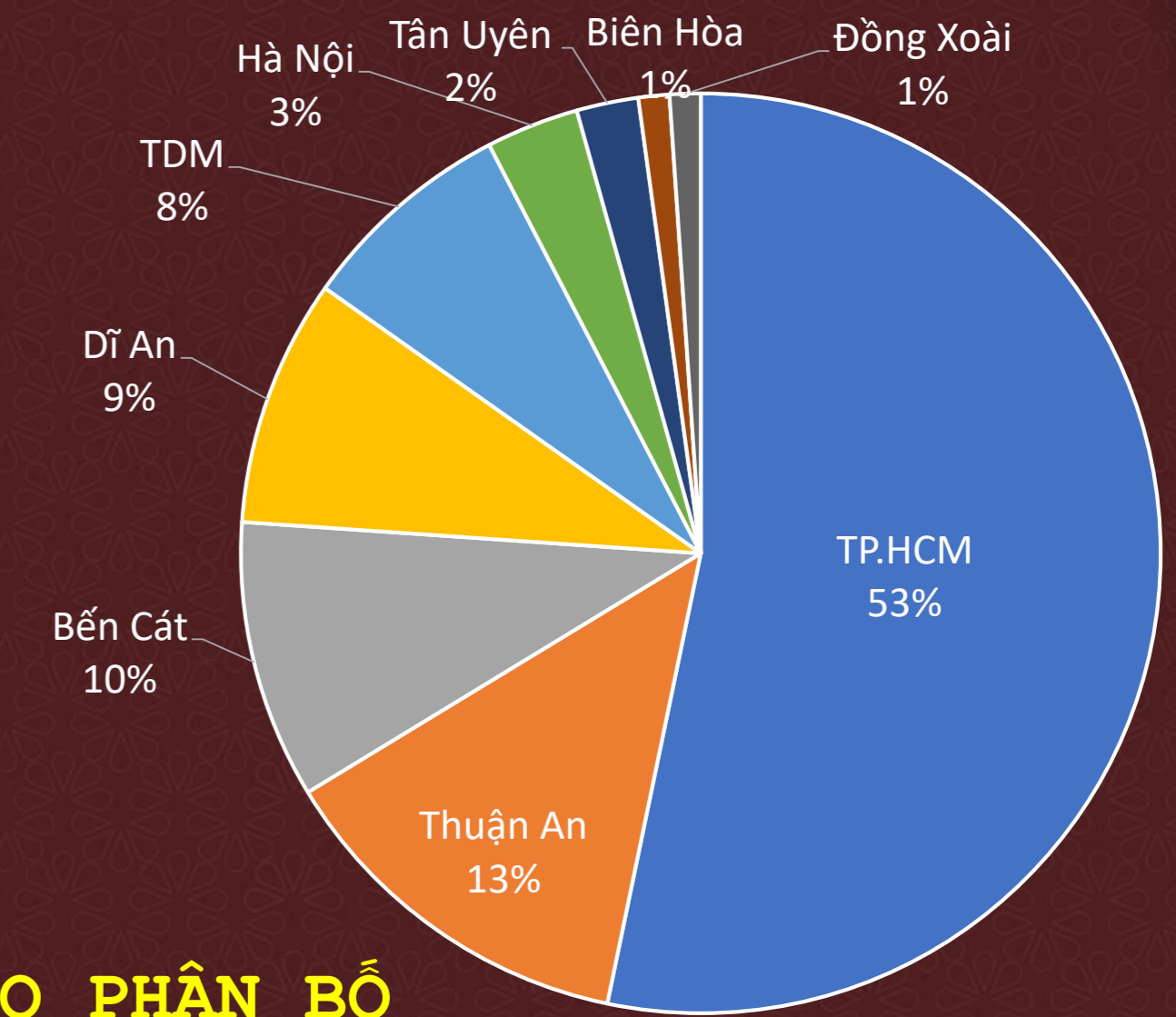
MỨC ĐỘ QUAN TÂM BĐS BÌNH DƯƠNG



THEO KHU VỰC

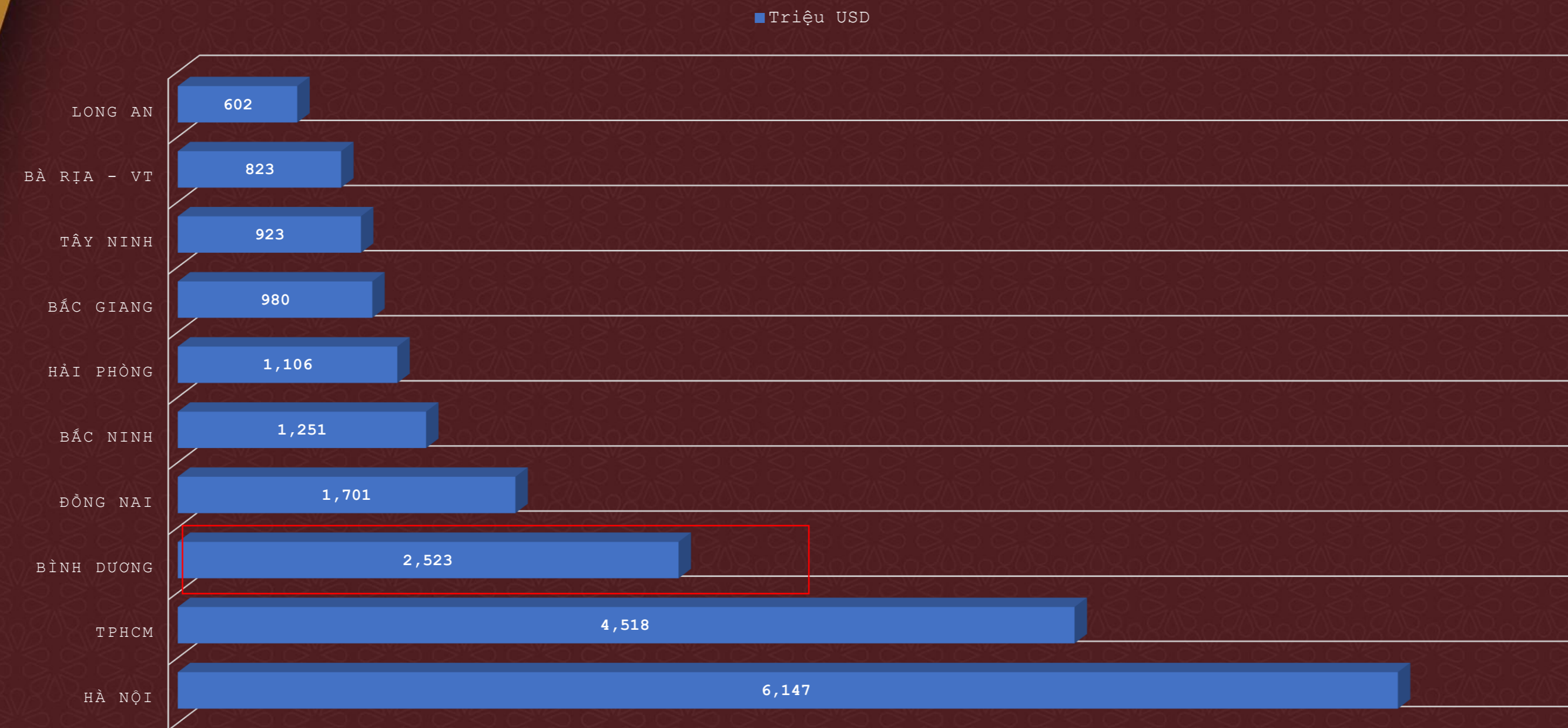


THEO ĐỘ TUỔI

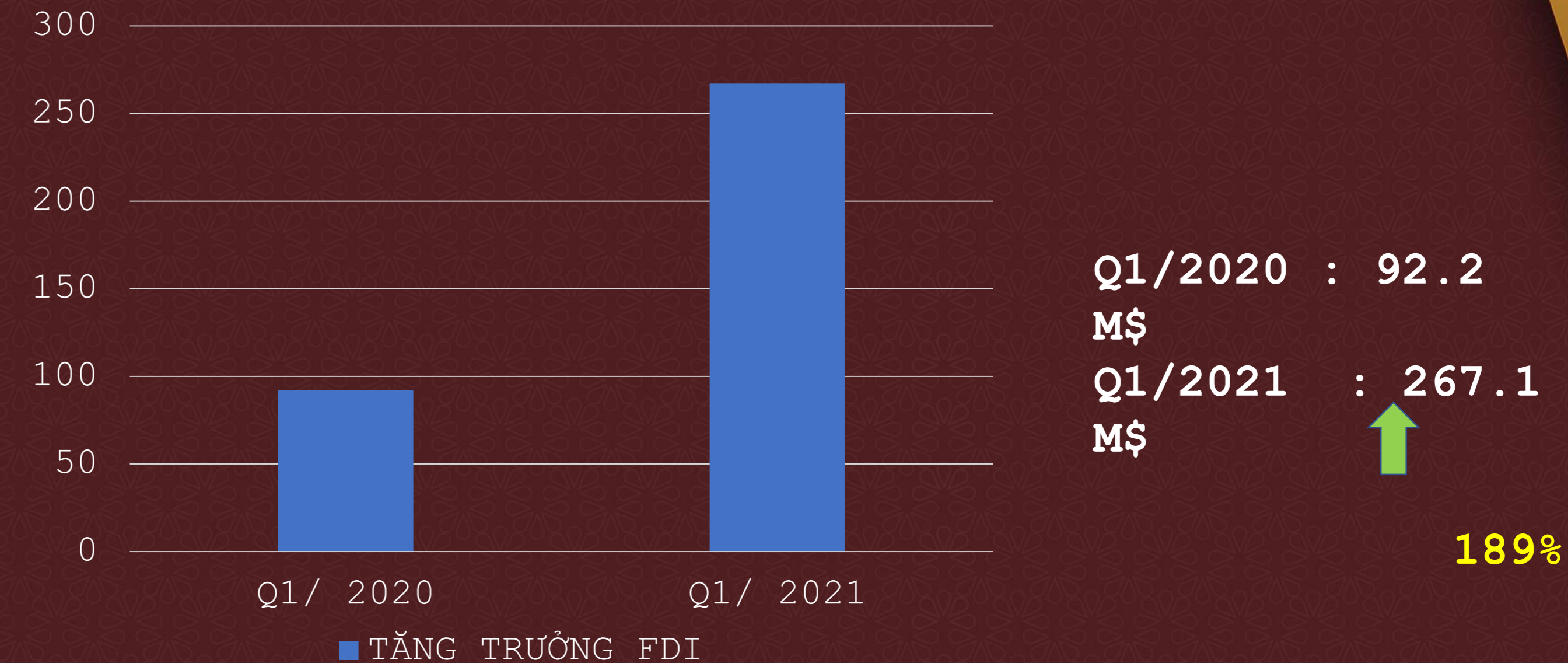


THEO PHÂN BỐ

TOP 3 THU HÚT ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP (FDI) CẢ NƯỚC

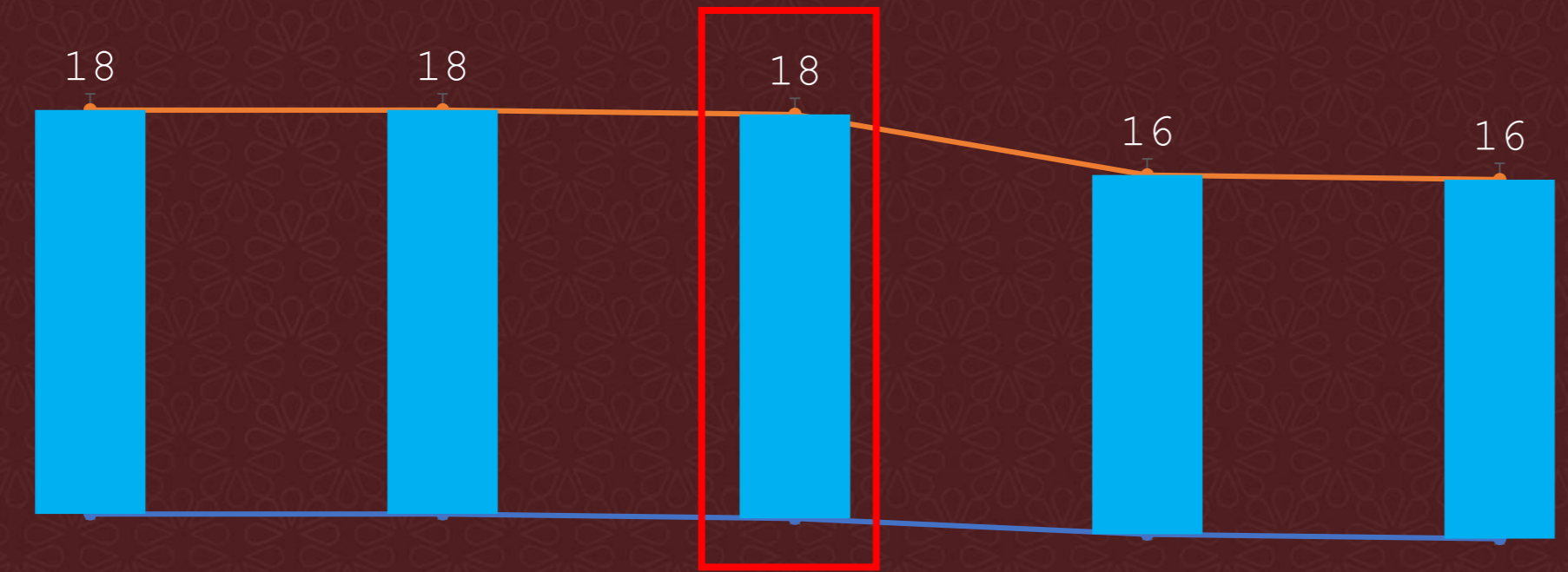


TĂNG TRƯỞNG FDI



THU NHẬP BÌNH QUÂN

MỨC LƯƠNG TRUNG BÌNH THEO ĐỊA PHƯƠNG

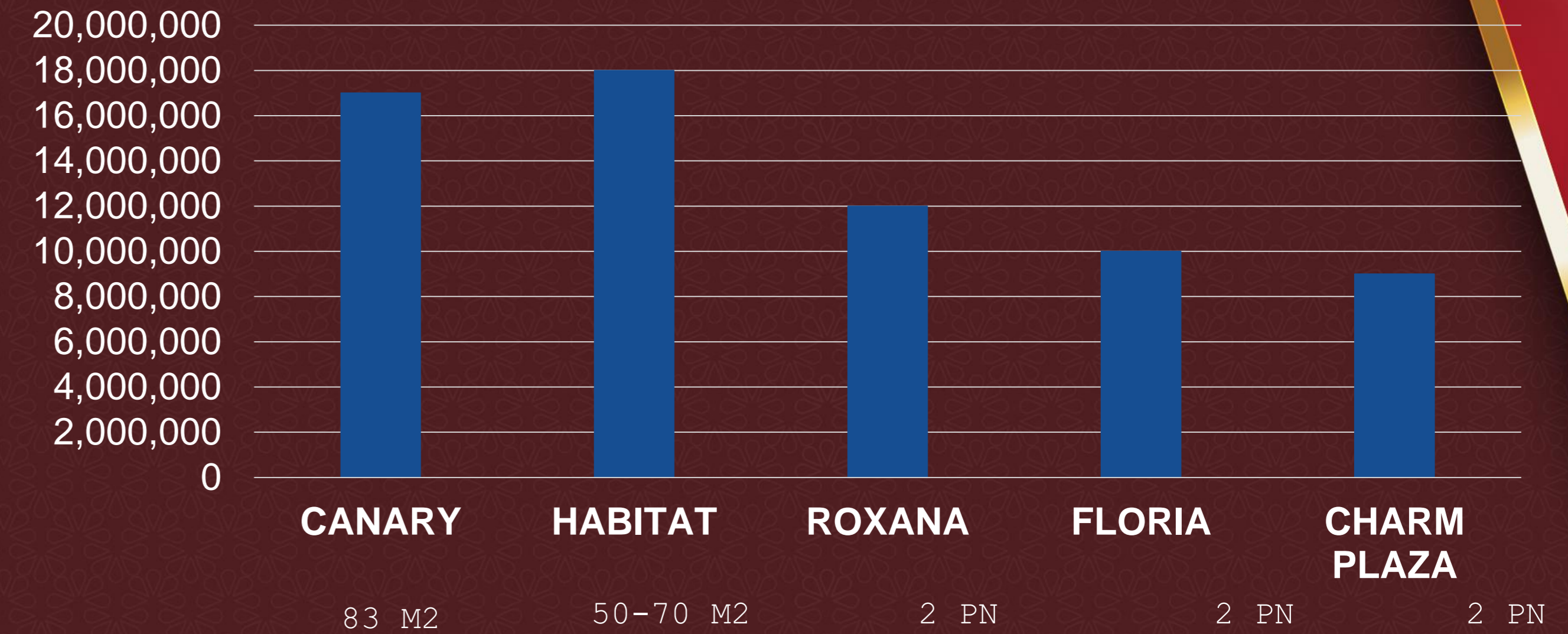


	TP.HCM	Đà Nẵng	Bình Dương	Bắc Ninh	Hà Nội
— Lương cao nhất	18	18	18	16	16
— Lương thấp nhất	10.3	10.3	10.1	9.4	9.2

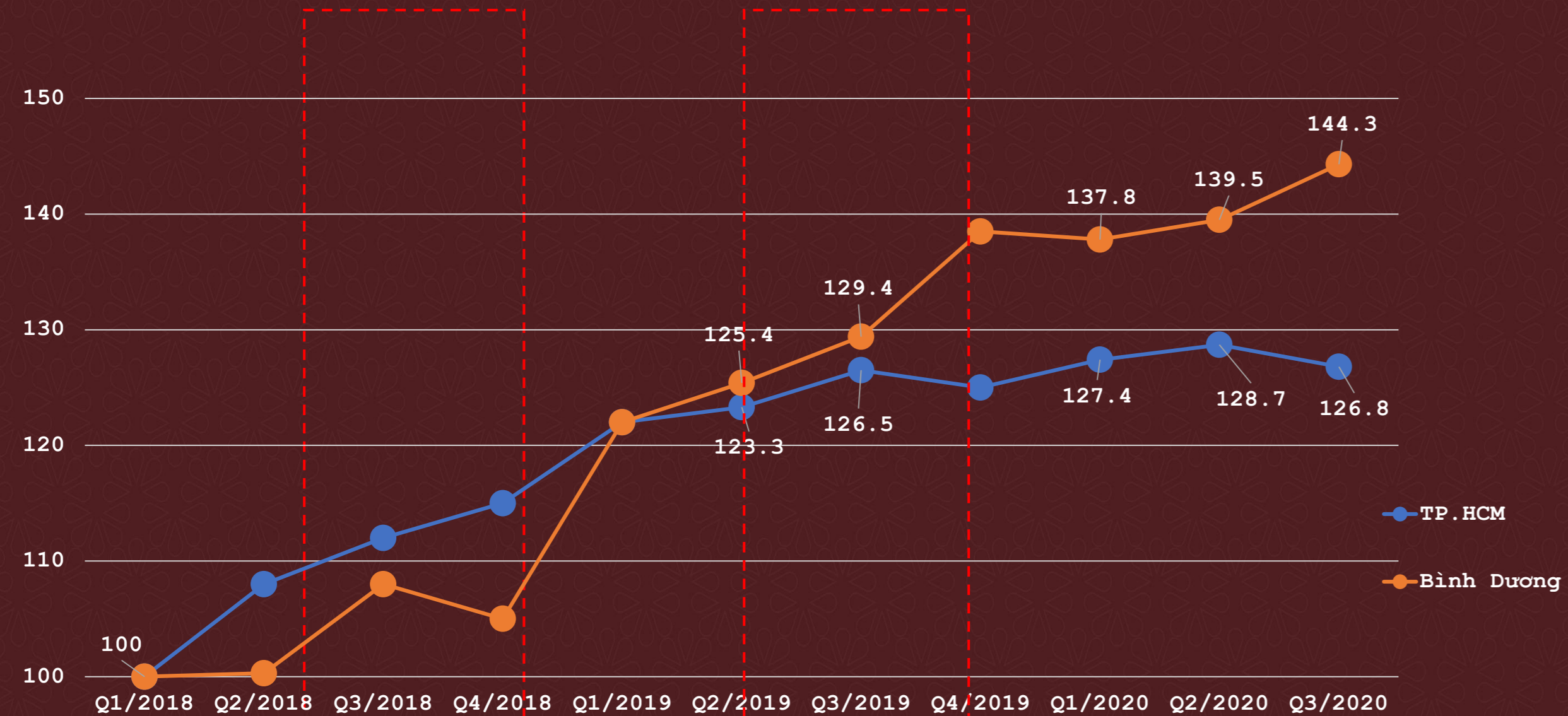
Đơn vị tính: Triệu đồng/tháng

LỢI NHUẬN CĂN HỘ CHO THUÊ (2 PHÒNG NGỦ)

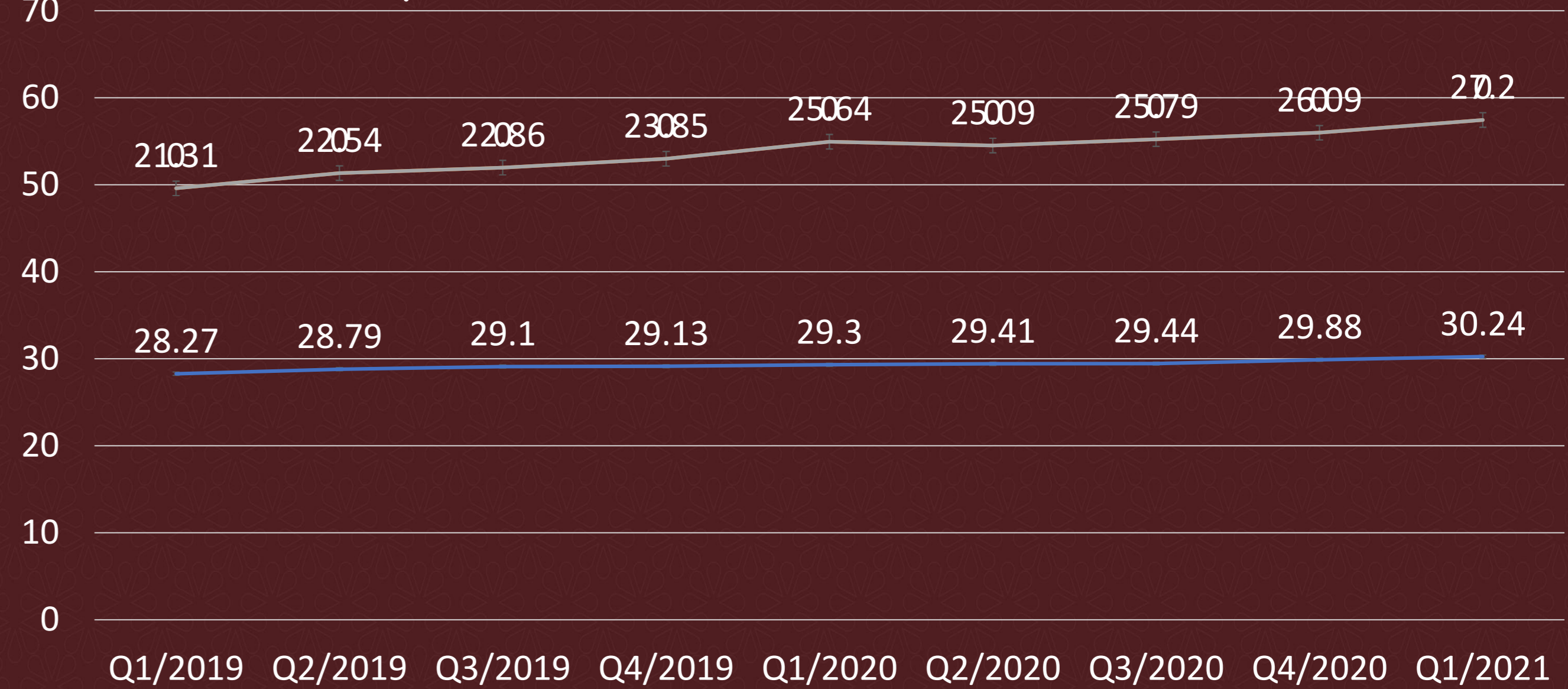
CAO KỶ LỤC 10% -14% /NĂM



CHỈ SỐ GIÁ BĐS TẠI BÌNH DƯƠNG VÀ TP.HCM



HÀ NỘI - BÌNH DƯƠNG



(*) Nguồn:



BÌNH DƯƠNG

Giá rao bán
Q1/2021

27 triệu
VND/m²

Tốc độ tăng giá
(so với Q4/2020)

3,6%

Diện tích rao
bán trung bình
Q1/2021

55 m²



HÀ NỘI

Giá rao bán
Q1/2021

30 triệu
VND/m²

Tốc độ tăng giá
(so với Q4/2020)

1,2 %

Diện tích rao
bán trung bình
Q1/2021

92 m²



HỒ CHÍ MINH

Giá rao bán
Q1/2021

42 triệu
VND/m²

Tốc độ tăng giá
(so với Q4/2020)

2,6 %

Diện tích rao
bán trung bình
Q1/2021

83 m²

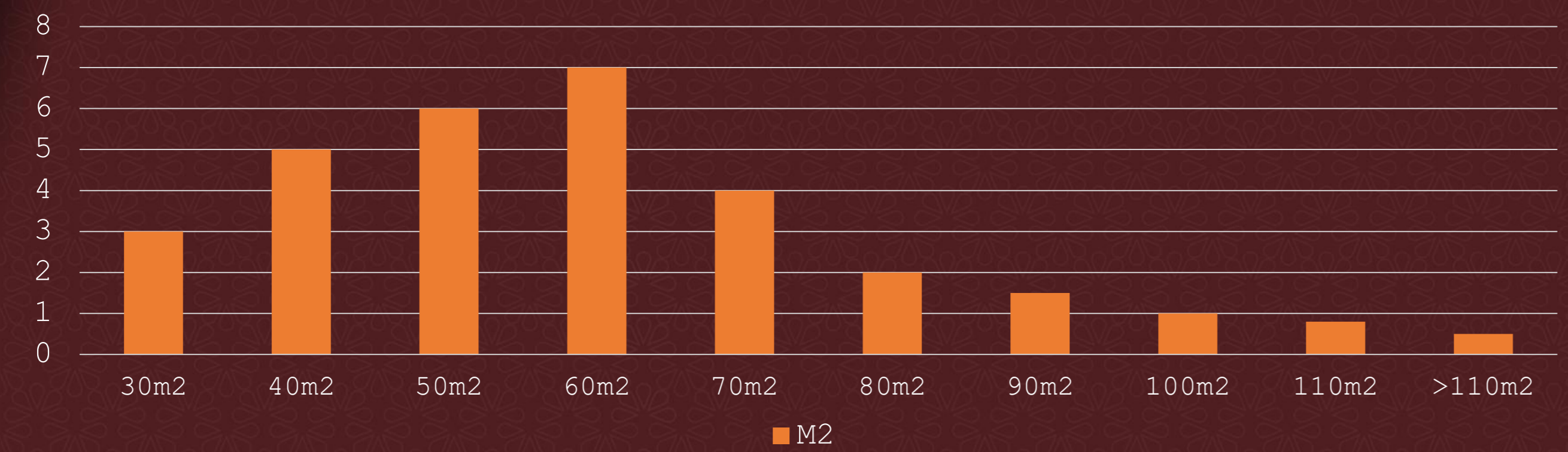
NHU CẦU NHÀ Ở – TP. HỒ CHÍ MINH & BÌNH DƯƠNG

	Tổng dân số	Tăng dân số	Diện tích TB 1 người	Nhà ở cần tăng mỗi năm (m ²)	Nhu cầu tăng mỗi năm (căn 50m ²)
BÌNH DƯƠNG	2,456,300	7.3%	25	7,171,520	143,430
TP. HỒ CHÍ MINH	2,456,300	2.3%	19.4	4,015,405	80,308

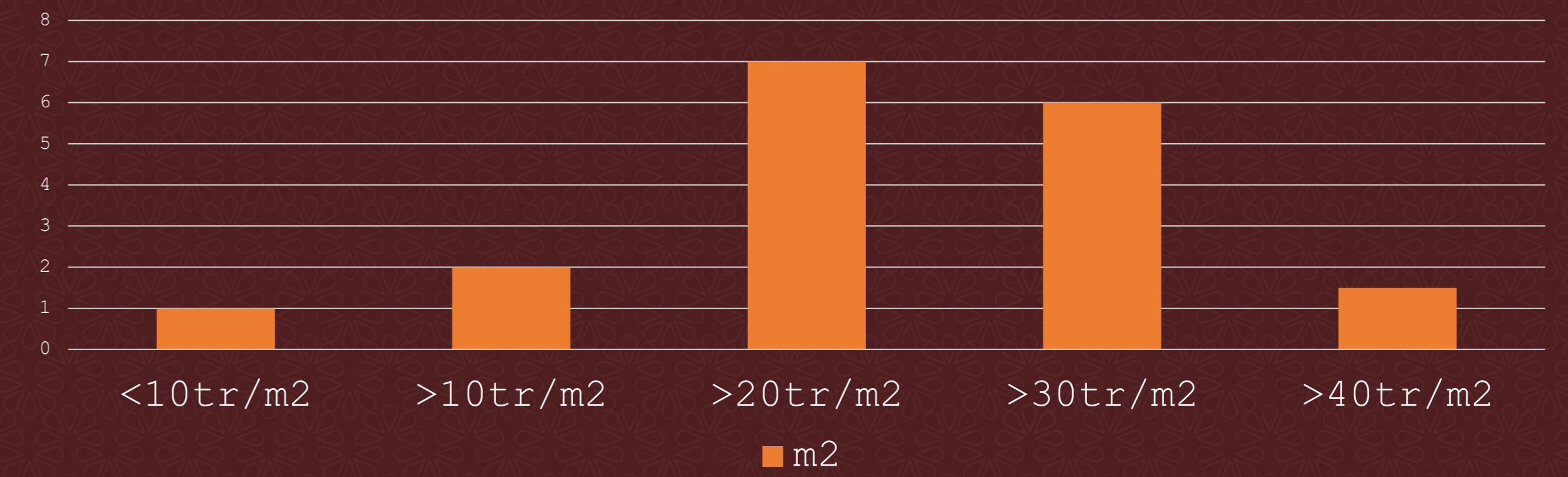
NHỮNG SẢN PHẨM NÀO KHÁCH HÀNG

QUAN TÂM NHẤT?

MỨC DIỆN TÍCH ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT



MỨC GIÁ ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT



BẠN HÃY NHỚ THÔNG TIN NÀY!

TỔNG KẾT – BĐS BÌNH DƯƠNG

1. THỊ TRƯỜNG HỒI PHỤC

- Hồi phục nhanh sau COVID LẦN 3
- Thị trường BĐS vẫn tăng đều dù dịch bệnh
- Nguồn cung vẫn dồi dào

2. THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ

- Mức độ quan tâm & lượng hỏi mua duy trì ổn định trong Quý I/2021
- Giới trẻ có xu hướng tìm kiếm chung cư
- Sức cầu tại BD cao
- Căn hộ vẫn là lựa chọn với dân nhập cư

3. LIÊN TỤC THIẾT LẬP MẶT BẰNG GIÁ MỚI

- Căn hộ có giá ~ 25 triệu đồng/m2 **cực kỳ** khan hiếm (HCM không có)
- Giá căn hộ tăng 5% -10% so với Quý IV/2020
- Giá rao bán căn hộ liên tục tăng trưởng trong 3 năm qua

THUẬN AN

THÀNH PHỐ THUAN AN

- DÂN SỐ **508,433** NGƯỜI (2019)
- MẬT ĐỘ DÂN SỐ **6,074** NGƯỜI/KM².
- GDP **6,255US\$** (VS. 6,862 US\$ - TP.HCM)
- TĂNG TRƯỞNG **18.5%**/ NĂM.
- LIÊN KỀ TP.HCM.



KHU CĂN HỘ CAO CẤP



CHUẨN SỐNG VƯỢT MONG ĐỢI



TỔNG QUAN DỰ ÁN

CHỦ ĐẦU TƯ : AN PHÚ LAND (**THÀNH VIÊN TECCO GROUP**)

VỊ TRÍ : 1 LÊ THỊ TRUNG, P. AN PHÚ, TP THUẬN AN

DIỆN TÍCH : **8.511 M2**

QUY MÔ : 1 KHỐI THÁP, 1 TẦNG HẦM VÀ **22 TẦNG NỞI**

SỐ LƯỢNG CĂN HỘ : **846 CĂN HỘ**

DIỆN TÍCH CĂN HỘ : TỪ **43,8 – 84,1 M2** (1-3 PHÒNG NGỦ)



VỊ TRÍ
KẾT NỐI HOÀN HẢO



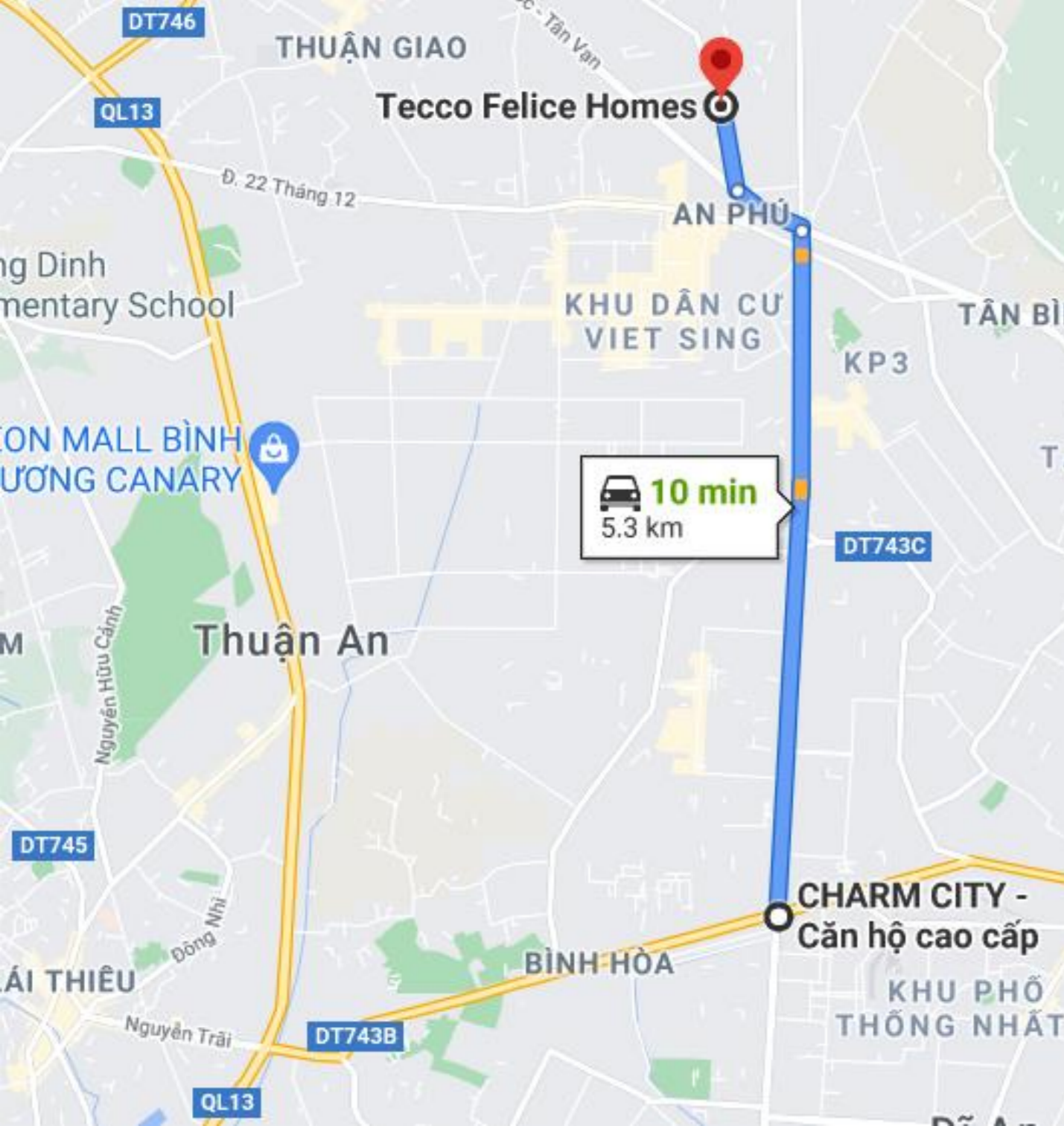
VỊ TRÍ KẾT NỐI HOÀN HẢO

- 5 PHÚT**
CHỢ MỸ DUNG, CHỢ VIETSING
BỆNH VIỆN AN PHÚ
- 10 PHÚT**
AEON MALL BÌNH DƯƠNG
KCN SÓNG THẦN, VIỆT HƯƠNG, VSIP1
SÂN GOLF SÔNG BÉ
- 15 PHÚT**
BV QUỐC TẾ HẠNH PHÚC
BV QUỐC TẾ BECAMEX



- 20 PHÚT**
GIGA MALL
WHITE PALACE
- 30 PHÚT**
SÂN BAY TÂN SƠN NHẤT
TRUNG TÂM Q.1, TP.HCM

TRỰC GIAO THÔNG CHIẾN LƯỢC MỸ PHƯỚC TÂN VẠN – DT743B



MỞ RỘNG DT743

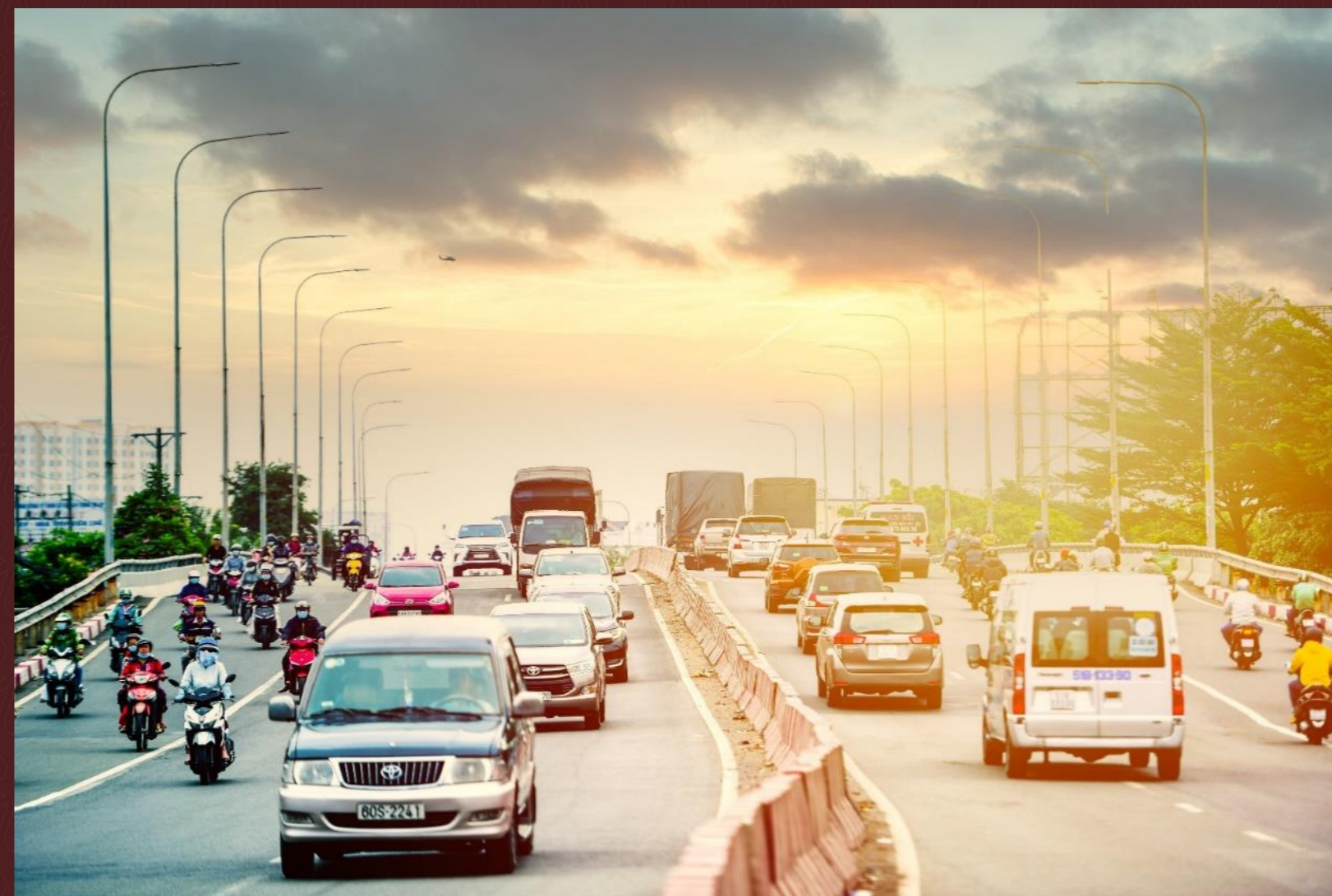


CẦU VƯỢT NGÃ TƯ 550

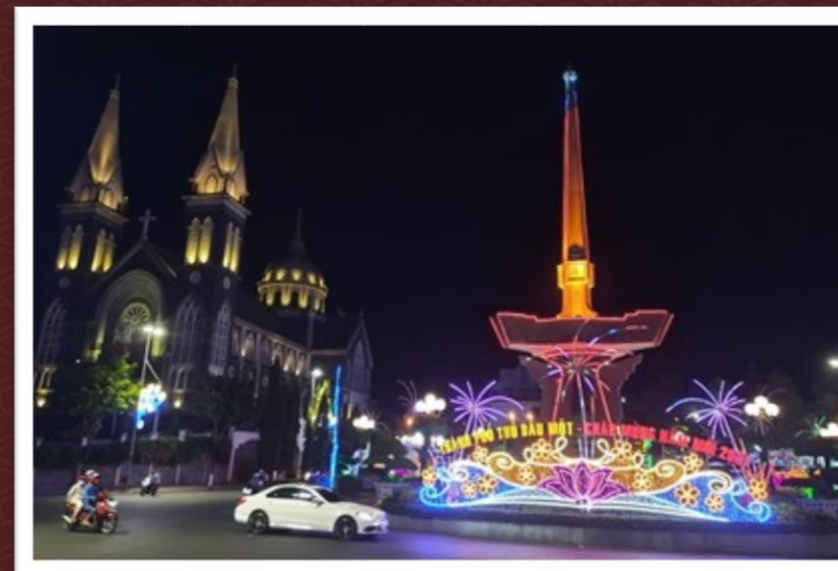


CẦU VƯỢT VÒNG XOAY AN PHÚ

QUỐC LỘ 13
MỞ RỘNG







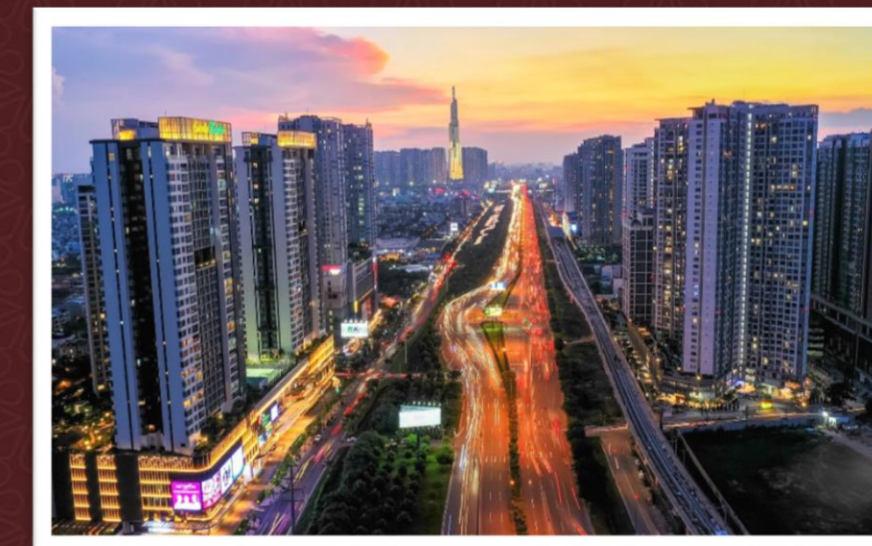
TP. THỦ DẦU MỘT



TP. HCM



TP. DĨ AN



TP. THỦ ĐỨC



TP. BIÊN HÒA

KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU NHỘN NHỊP LIÊN KỀ



TIỆN ÍCH NGOẠI KHU ĐẲNG CẤP, HIỆN ĐẠI



GOLF SÔNG BÉ



VINCOM PLAZA



AEON MALL



KCN VSIP I

TIỆN ÍCH NGOẠI KHU TRUYỀN THỐNG, GẦN GŨI



TRƯỜNG HỌC



BẾN XE



BỆNH VIỆN



CHỢ TRUYỀN THỐNG



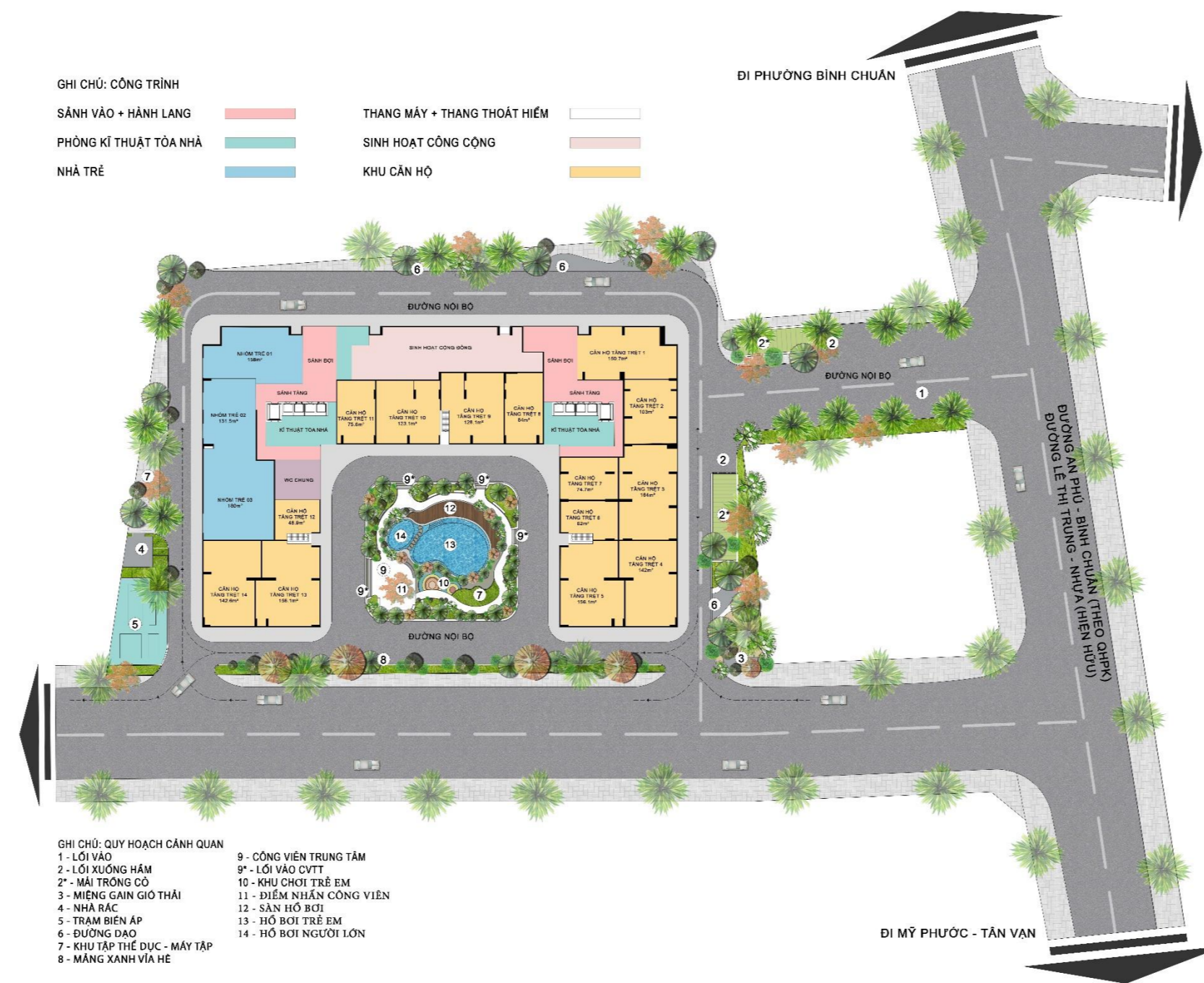
ĐỀN CHÙA



TIỆN ÍCH
CHUẨN SỐNG CAO CẤP



MẶT BẰNG TẦNG 1 & TIỆN ÍCH ĐẲNG CẤP



1. HỒ BƠI FELICE
2. SHOPHOUSE
3. SIÊU THỊ MINI
4. CAFÉ SHOP
5. SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG

6. KHU VUI CHƠI TRẺ EM
7. SẢNH TIẾP ĐÓN 5*
8. SẢNH CHỜ THANG MÁY
9. HỆ THỐNG AN NINH 24/7
10. HỆ THANG MÁY TỐC ĐỘ CAO

**TIỆN ÍCH
ĐẲNG CẤP TẦNG 1**



ĐƯỜNG DẠO BỘ & DÃY SHOPHOUSE



**KHU VUI CHƠI SÂN VƯỜN, KID ZONE
& HỒ BƠI**



FELICE SWIMMING POOL





KHU TẬP THỂ DỤC NGOÀI TRỜI



ĐƯỜNG DẠO



KHU VUI CHƠI TRẺ EM



KHU ĐIỂM NHẤN



QUẢNG TRƯỜNG NHÌN VÀO HỒ BƠI

NGẮM TIỆN ÍCH
TỪ
BAN CÔNG CĂN HỘ



TIỆN ÍCH
TẦNG THƯỢNG
SKY PARK



NHÀ HÀNG



QUÁN CAFE



CÔNG VIÊN SKY PARK



PHÒNG GYM





THIẾT KẾ

TINH TẾ, TỐI ƯU DIỆN
TÍCH



CƠ CẤU SẢN PHẨM

76

CĂN HỘ 1 PHÒNG NGỦ

1 bedroom unit

636

CĂN 2 PHÒNG NGỦ

2 bedroom unit

120

CĂN 3 PHÒNG NGỦ

3 bedroom unit

14

CĂN SHOPHOUQE/TẦNG TRỆT

846



MẶT BẰNG TẦNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

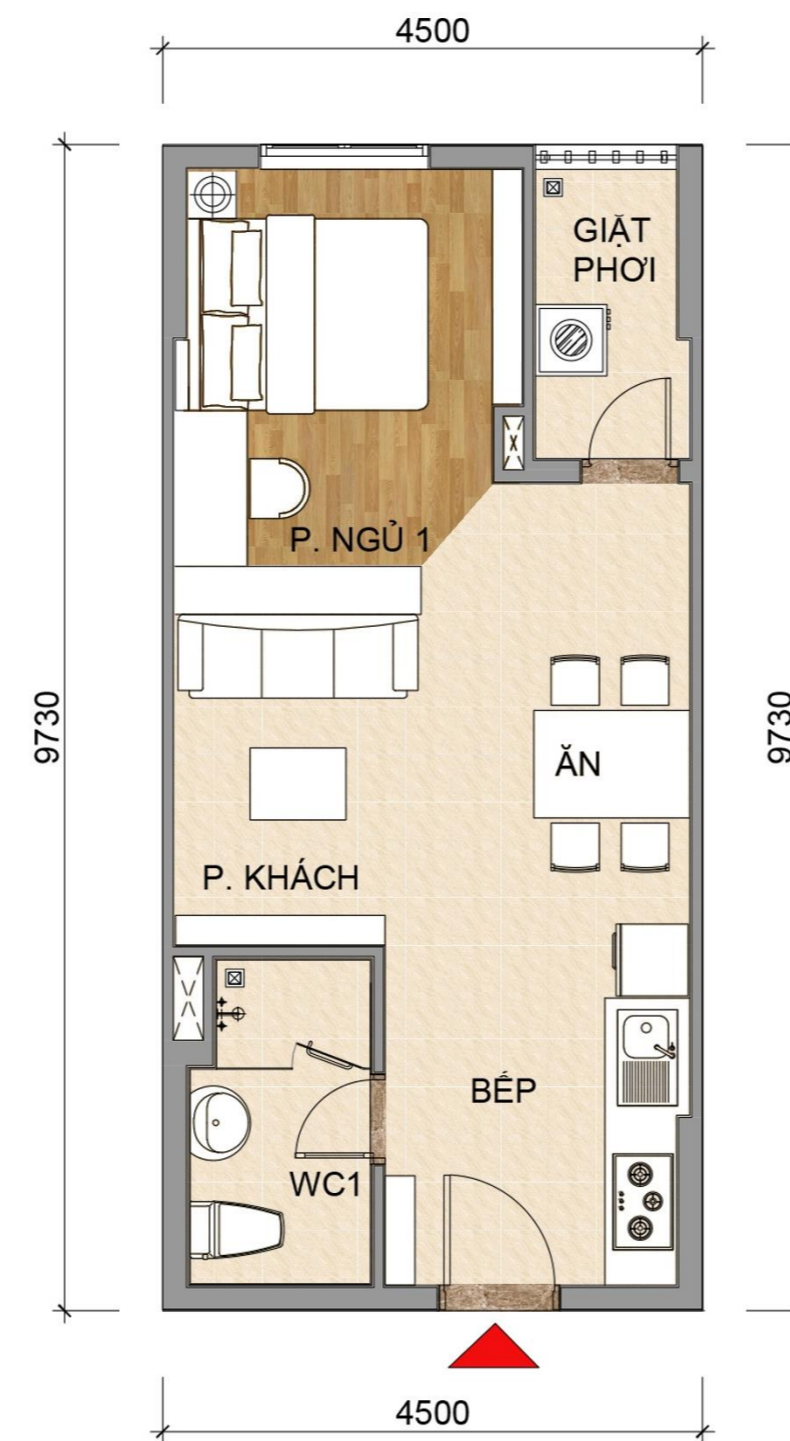


MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

CĂN HỘ 1 PN

DIỆN TÍCH TİM TƯỜNG : 43.8 M2

DIỆN TÍCH THÔNG THỦY : 38.6 M2

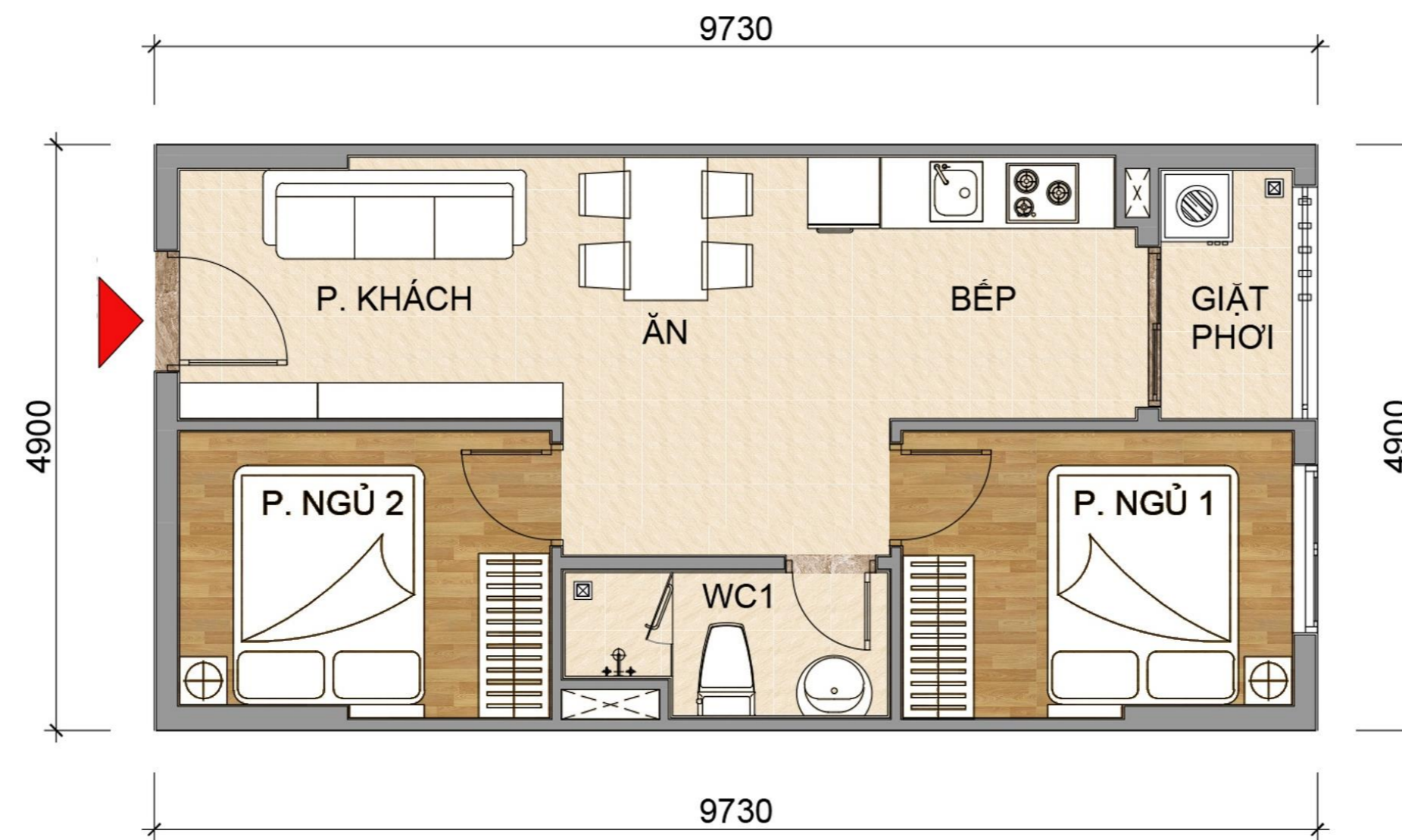


LOẠI CĂN HỘ A1
DIỆN TÍCH TİM TƯỜNG: 43.8M²
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 38.6M²

MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

CĂN HỘ 2 PN

DIỆN TÍCH TİM TƯỜNG : 47.7 M²
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY : 42.7 M²



LOẠI CĂN HỘ B1
DIỆN TÍCH TİM TƯỜNG: 47.7M²
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 42.7M²

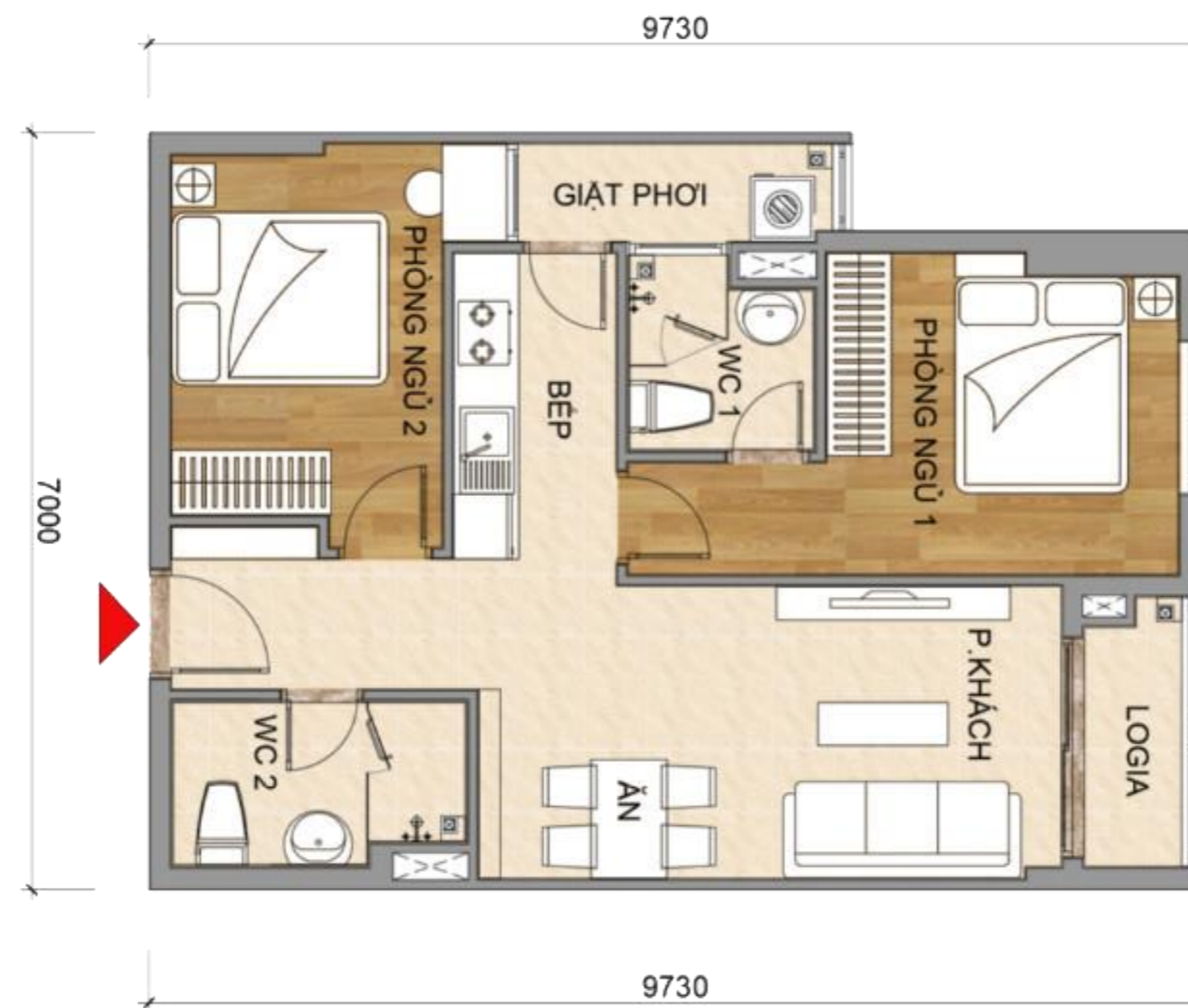


MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

CĂN HỘ 2 PN

DIỆN TÍCH TİM TƯỜNG : 65.2 M2

DIỆN TÍCH THÔNG THỦY : 58.1 M2



LOẠI CĂN HỘ B2
DIỆN TÍCH TİM TƯỜNG: 65.2M²
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 58.1M²

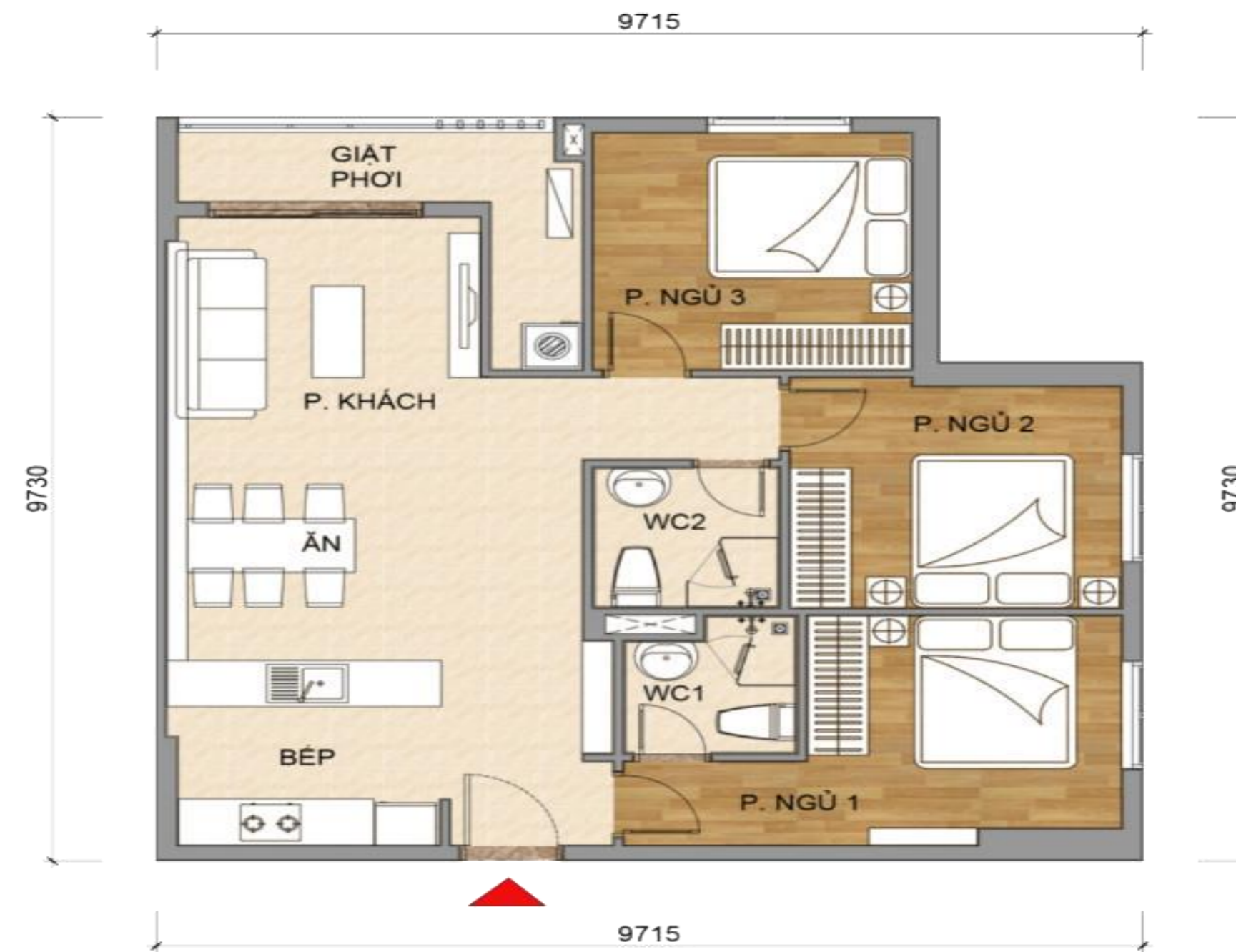


MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

CĂN HỘ 3 PN

DIỆN TÍCH TİM TƯỜNG : 82.8 M2

DIỆN TÍCH THÔNG THỦY : 75.2 M2

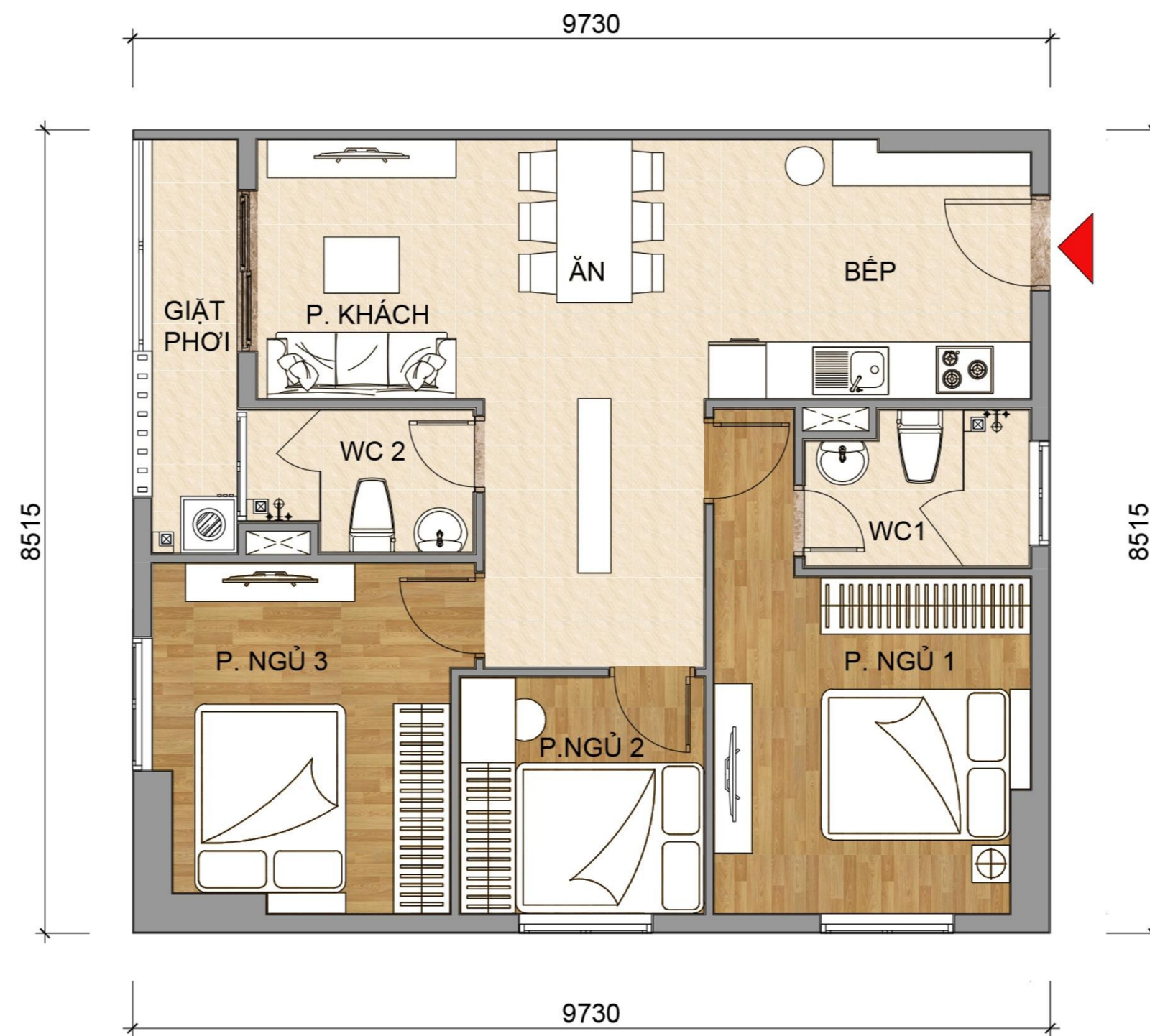


MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

CĂN HỘ 3 PN

DIỆN TÍCH TÍNH TƯỜNG : 84.3 M²

DIỆN TÍCH THÔNG THỦY : 79.3 M²



CHẤT LƯỢNG BÀN GIAO CĂN HỘ



Jotun Protects Property

CỔNG VÀO



AN NINH ĐA TẦNG

SẢNH ĐÓN



CAMER LỐI ĐI



THẺ TỪ
THANG MÁY

CỬA CHỐNG CHÁY
KHÓA THẺ TỪ



CÔNG NGHỆ
QUẢN LÝ

CHỦ ĐẦU TƯ



NHÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN



PHÁP LÝ

1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ THUẬN AN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1390/QĐ-UBND Thuận An, ngày 10 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH Về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư An Phú

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Công văn số 400/UBND-KT ngày 03/02/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Chung cư An Phú;

Căn cứ Quyết định số 6699/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường An Phú đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4058/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường An Phú đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
Xét Báo cáo số 1160/BC-QLĐT ngày 09/9/2020 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư An Phú, với các nội dung như sau:

- Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:
 - Vị trí: Chung cư An Phú thuộc phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, với tư vấn như sau:
 - Phía Đông giáp: Đường Lê Thị Trung và đất dân.
 - Phía Tây giáp: Đất dân và đất nhà xưởng sản xuất hàng mỹ nghệ.
 - Phía Nam giáp: Đất nhà xưởng sản xuất hàng mỹ nghệ.
 - Phía Bắc giáp: Đất dân và xưởng sản xuất máy tre lá.
 - Tổng diện tích khu đất 8.511m².
- Mục tiêu, tính chất:
 - Xây dựng khu chung cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, kết nối với khu vực, góp phần xây dựng thành phố Thuận An ngày càng

2

khang trang hơn, nâng cao các tiện ích trong tương lai và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế khu đất.

- Lâm cơ sở để quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:
a. Dân số: Quy mô dân số khoảng 1.909 người (846 căn hộ).

b. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng:
 - Mật độ xây dựng khối: 37,4%.
 - Mật độ xây dựng khối thấp: 36,7%.

- Tầng cao công trình: 22 tầng nổi, 01 tầng hầm, 01 tầng kỹ thuật, trong đó: tầng hầm: bố trí bãi đỗ xe, hệ thống kỹ thuật; tầng 1 bố trí: căn hộ, phòng sinh hoạt cộng đồng, nhà trẻ, bãi đỗ xe; tầng 2 bố trí: bãi đỗ xe; tầng 3 bố trí: căn hộ, phòng sinh hoạt cộng đồng; tầng 4 - 22 bố trí căn hộ.

- Chiều cao tối đa công trình: ≤ 74,9m.

- Hệ số sử dụng đất: ≤ 8,4 lần.

- Diện tích sàn bình quân nhà ở chung cư: ≥ 25m² sàn/ người.

- Diện tích bãi đậu xe: ≥ 20m² chỗ để xe/ 100m² diện tích sàn sử dụng căn hộ.

- Tỷ lệ đất cây xanh: ≥ 20%.

- Đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 170,6m².

- Công trình giáo dục (mẫu giáo): 50 chỗ/1000 dân, bố trí trong công trình.

- Chỉ tiêu công trình sinh hoạt cộng đồng: 0,8m²/căn hộ.

c. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước:
 - Cấp nước sinh hoạt: ≥ 180 lít/người/ngày đêm.
 - Cấp nước công trình công cộng: 2 lít/m² sàn/ngày đêm.
 - Cấp nước công trình giáo dục: 100 lít/học sinh.
 - Cấp nước tưới cây: 4 lít/m².
 - Cấp nước cho rửa đường: 0,5 lít/m².
 - Cấp nước rửa sân tầng hầm 1,5 lít/m².
 - Cấp nước PCCC: 15 lít/s.
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:
 - Cần hộ: 4KW/hộ.
 - Cộng đồng: 35 W/m² sàn.
 - Công trình giáo dục: 65W/m² sàn.
 - Chiều sáng đường phố: 2W/m².
 - Chiều sáng công viên cây xanh tập trung: 20kW/ha.
- Thoát nước thải sinh hoạt: Tỷ lệ thoát nước sinh hoạt xử lý 100%.
- Rác thải 0,9 kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom 100%.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:
 - Cần hộ: 1 thuê bao/hộ.
 - Sinh hoạt cộng đồng, công trình giáo dục: 2 thuê bao/hộ.
- Quy hoạch sử dụng đất:
 - Cơ cấu sử dụng đất bao gồm các khu chức năng: Đất xây dựng công trình, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất theo khu:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT BẠI KHU CHUNG CƯ		
Stt	Hạng mục	Ti lệ
1	Đất xây dựng công trình	38,1%
-	Đất ở cao tầng	3.170,5
-	Đất xây dựng công trình phụ trợ	57,8
2	Đất cây xanh	20,0%
3	Đất giao thông nội bộ	39,9%
4	Đất kỹ thuật	2,0%
5	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT HỮU DỤNG	100,0%
Đất thuộc hành lang an toàn đường bộ (ranh đường PKV19 theo QHPK)		
6	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	8.511,0
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG KHU CHUNG CƯ: 37,4%		
Diện tích sàn (không tính diện tích để xe, kỹ thuật) 64.001,1m ² .		
Hệ số sử dụng đất: 7,7 lần.		

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Hướng tiếp cận chính vào khu quy hoạch từ đường Lê Thị Trung. Khối công trình được tổ chức có hướng tiếp cận với các tuyến đường giao thông nội bộ xung quanh để tạo kết nối với khu vực.

- Hình khối công trình được thiết kế với cửa đường nét đơn giản, hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng hòa hợp với cảnh quan khu vực.

- Giải pháp kiến trúc: Công trình được thiết kế gồm: 01 tầng hầm, 22 tầng nổi, 01 tầng kỹ thuật mái; bố trí các công năng như sau: Tầng hầm bố trí khu đỗ xe và khu kỹ thuật. Tầng 01 bố trí sảnh đón, văn phòng ban quản lý, khu sinh hoạt cộng đồng, khu nhà trẻ, các phòng trực PCCC, phòng trực an ninh, phòng vệ sinh chung, thang máy, thang bộ, căn hộ; phòng tập kết rác trung chuyển bố trí bên ngoài công trình, tiếp giáp đường nội bộ số 4. Tầng 2 bố trí bãi đỗ xe, các phòng kỹ thuật, khu vực thang máy, thang bộ, phòng rác cho tầng. Tầng 3 bố trí các căn hộ ở, khu sinh hoạt cộng đồng, các phòng kỹ thuật, khu vực thang máy, thang bộ. Tầng 4 đến 22 bố trí các căn hộ ở, các phòng kỹ thuật, khu vực thang máy, thang bộ và phòng rác cho tầng.

- Khu cây xanh vườn hoa bố trí xung quanh khối công trình. Bên trong tạo các lối đi bộ, sân tập thể dục, sân chơi cho người dân tạo môi trường cảnh quan thân thiện và tạo mảng xanh cho khu ở.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Sân nền: Phương án sân nền cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình và đường giao thông. Cao độ tuân thủ cao độ đầu nổi vào đường Lê Thị Trung.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường Lê Thị Trung, lộ giới 24m (5m-14m-5m); Đường phân khu vực 19, lộ giới 17 m (4m-9m-4m).
- Giao thông nội bộ:
 - Đường giao thông nội bộ quanh công trình rộng từ 4-12m. Tại vị trí lối vào và lối ra dự án mặt đường rộng 7-12m.
 - Các tuyến đường tại góc của và giao với đường đối ngoại được thiết kế đảm bảo bán kính cong theo quy định tạo tầm nhìn khi điều khiển phương tiện giao thông.

4

- Kết cấu đường: Bê tông nhựa nóng theo tiêu chuẩn.

- Kết cấu vỉa hè: Lát gạch block tự chèn hoặc gạch terrazzo.

c. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Nước mưa của khu quy hoạch được thu gom bằng mương bê tông cốt thép bố trí dọc theo tuyến giao thông nội bộ, sau đó được dẫn ra và đầu nổi vào tuyến cống thoát nước mưa D1000mm hiện hữu trên đường Lê Thị Trung.
- Phương án thoát nước:
 - Nước mưa trong khu quy hoạch được bố trí một bên đường. Sử dụng mương BTCT rộng B600, có nắp đan bao quanh công trình. Tại vị trí đầu nổi hệ thống thoát nước mưa của dự án với hệ thống thoát nước mưa hiện hữu trên đường Lê Thị Trung sử dụng cống BTCT, đường kính D600mm.
 - Hồ ga thu nước được xây dựng bằng BTCT thu nước mặt và đầu nổi với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Miệng thu nước mưa phải có song chắn rác.

d. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 671,53 m³/ngày đêm.
- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống đường ống cấp nước hiện hữu trên đường Lê Thị Trung.

- Mạng lưới cấp nước: Để đảm bảo tính liên tục cung cấp nước cho các thiết bị dùng nước bố trí ống cấp nước HDPE 110 dẫn vào bể nước ngầm có dung tích 300m³ để dự phòng phục vụ công tác PCCC và một bể khác có dung tích 530m³ để phục vụ cho nước dùng sinh hoạt.

- Cấp nước chữa cháy: Trên mạng lưới cấp nước sinh hoạt bố trí 03 trụ cứu hỏa để phục vụ PCCC cho toàn khu quy hoạch.

e. Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất là: 4.466,8 kVA.
- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ lưới điện 22kV trên đường Lê thị Trung. Sử dụng 1 trạm biến áp đặt trong khu kỹ thuật gồm 5 máy (5 x 1000kVA) để cấp điện cho công trình.

- Mạng lưới trung thế: Lưới điện trung thế được thiết kế đi ngầm tại vị trí đầu nổi đến vị trí đặt trạm biến áp.

- Mạng lưới hạ thế: Cấp ngầm hạ thế được đi trong các hộp gen kỹ thuật của công trình cung cấp đến từng căn hộ và các công trình chức năng trong khu.

- Hệ thống chiếu sáng:

- Toàn khu quy hoạch được điều khiển bằng 01 tủ chiếu sáng lấy điện từ trạm biến áp.
- Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép tráng kẽm STK cao 8-10m, cần đèn 1,5-2m, sử dụng đèn chiếu sáng led; khuyến khích sử dụng đèn năng lượng mặt trời để tiết kiệm điện. Trụ đèn bố trí một bên đường khoảng cách trung bình 14-30m.

f. Thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:
 - Tổng lưu lượng nước thải là: 435,62m³/ngày đêm.
 - Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của chung cư được thu gom về bể trung

5

chuyển nước thải đặt ngầm dưới đường nội bộ 1, nước thải sau đó sẽ được đưa nội vào hệ thống thoát nước thải hiện hữu trên đường Lê Thị Trung và được dẫn về nhà máy xử lý nước thải chung của khu vực.

- Ông thoát nước thải sử dụng ống HDPE D300.

- Vệ sinh môi trường:

- Thùng rác được bố trí tập trung và hợp lý trong khu quy hoạch, đồng thời đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường và làm mất mỹ quan khu quy hoạch.
- Tổ chức thu gom rác vào các thùng chứa theo từng khu vực chức năng khác nhau và tập kết rác, sau đó đưa đến bãi rác chung của thành phố.

g. Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đầu nối với tuyến cáp thông tin hiện hữu trên đường Lê thị Trung. Cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm.

h. Giải pháp bảo vệ môi trường: Đánh giá tác động môi trường được đề cập trong đồ án là định hướng để làm cơ sở cho Chủ đầu tư thực hiện công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

8. Quy định quản lý theo quy hoạch: Ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư An Phú (đính kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch).

9. Thành phần hồ sơ và bản vẽ kèm theo:

- Thành phần bản vẽ:
 - Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000;
 - Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
 - Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch cao độ nền, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hàng lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ tổng hợp đường đi đường ống, tỷ lệ 1/500;
 - Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500;
 - Bản vẽ thiết kế đô thị 1;
 - Bản vẽ thiết kế đô thị 2;
 - Bản vẽ thiết kế đô thị 3;
 - Bản vẽ thiết kế đô thị 4.

b.Thuyết minh tổng hợp và bản vẽ màu khổ A3, các văn bản kèm theo.

c. Địa CD lưu file hồ sơ đồ án.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện:

6

1. Niêm yết, công bố công khai Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Chung cư An Phú để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2. Liên hệ với các cơ quan liên quan để thực hiện đầu nối giao thông, nước mưa, nước thải sinh hoạt theo quy định. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về việc thoát nước mưa, nước thải, môi trường của dự án Chung cư An Phú.

3. Có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền và Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về an toàn phòng cháy chữa cháy của công trình. Đối với hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh công cộng, cần phải tuân thủ quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016.

4. Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cote san nền đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ của dự án.

5. Lập và triển khai dự án Chung cư An Phú theo đúng Công văn số 400/UBND-KT ngày 03/02/2020 của UBND tỉnh Bình Dương và các quy định hiện hành.

6. Giao thông và thoát nước mưa: Chủ đầu tư thực hiện thiết kế đầu nổi thoát nước mưa và đầu nổi giao thông dự án Chung cư An Phú vào đường Lê Thị Trung đúng theo Công văn số 2611/UBND-KT ngày 24/8/2020 của UBND thành phố Thuận An.

7. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội thực hiện theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

8. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình khu quy hoạch. Có trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu hồ sơ khảo sát đo đạc theo quy định tại Khoản 5 Điều 24 của Luật quy hoạch đô thị và Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND - UBND thành phố, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường An Phú, Giám đốc Công ty TNHH bất động sản An Phú Land và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Số Xây dựng;
- Số TNMT;
- Nhu điều 3;
- Lưu VT.

Nguyễn Văn Thanh Tâm

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

PHÁP LÝ

CHỨNG NHẬN PCCC

CỘNG AN-TỈNH BÌNH DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG CS.PCCC.VÀ CNCH Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc

Mẫu số PCCC
Ban hành kèm theo Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014

Số: 725 /TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 44/2020 ngày 13/10/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phú Land

Người đại diện là Ông/Bà: Lý Hồng Kỳ Chức danh: Giám đốc

PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ

CHỨNG NHẬN:

CHUNG CƯ AN PHÚ (22 TẦNG NƠI + 01 TẦNG HẦM)

Địa điểm xây dựng: Phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phú Land

Đơn vị lập dự án/thiết kế: Ghi tại trang 2

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Khoảng cách an toàn PCCC; giao thông cho xe chữa cháy; bậc chịu lửa;
- Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; giải pháp thoát nạn;
- Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn;
- Hệ thống báo cháy tự động; hệ thống cấp nước chữa cháy (trong nhà, ngoài nhà);
- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler; hệ thống hút khói;
- Hệ thống cảm biến khí CO; hệ thống chữa cháy tự động bằng khí;
- Trang bị phương tiện PCCC ban đầu.

theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2.

Bình Dương, ngày 10 tháng 1 năm 2020

Nơi nhận:
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Phú Land;
- Công an thành phố Thuận An;
- Lưu: CTPC.

TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn

PHÊ DUYỆT TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 164 /QĐ-STNMT Bình Dương, ngày 19 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Chung cư An Phú, diện tích 8.511 m², quy mô dân số 1.909 người, 846 căn hộ tại phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản An Phú Land

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Căn cứ Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ủy quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường chi tiết và phương án cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản; kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường và hoàn thành phương án cải tạo phục hồi môi trường đối với các dự án nằm ngoài khu công nghiệp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Chi cục Bảo vệ môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Chung cư An Phú, diện tích 8.511 m², quy mô dân số 1.909 người, 846 căn hộ tại phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản An Phú Land tại Tờ trình số 100 /TTr-CCBVMT ngày 17 tháng 02 năm 2021;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Chung cư An Phú, diện tích 8.511 m², quy mô dân số 1.909 người, 846 căn hộ tại phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 06/CVMT ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản An Phú Land;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Bảo vệ môi trường;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Chung cư An Phú, diện tích 8.511 m², quy mô dân số 1.909 người, 846 căn hộ tại phường An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản An Phú Land (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 4. Ủy nhiệm Chi cục Bảo vệ môi trường thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Chủ dự án;
- Bộ TNMT (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây Dựng;
- UBND thành phố Thuận An;
- UBND phường An Phú;
- Lưu: VT, CCBVMT, Ảnh 8.



Ngô Quang Sự



NGÂN HÀNG BẢO LÃNH
(dự kiến)





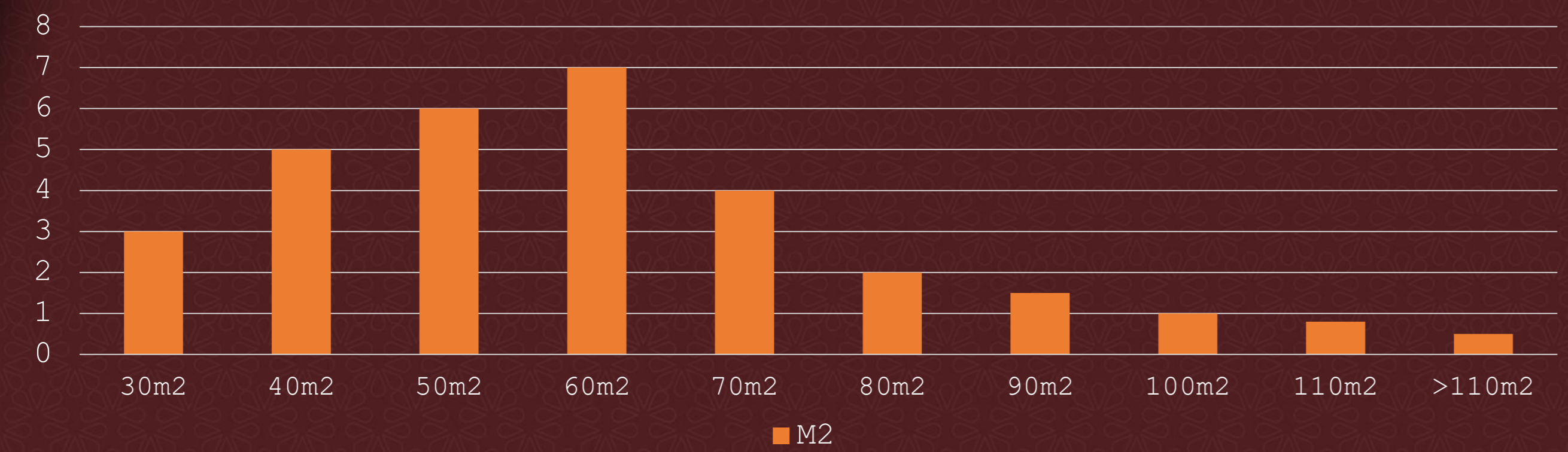
MỘT DỰ ÁN ĐÁNG MONG ĐỢI
GIÁ BÁN TỐT NHẤT THỊ TRƯỜNG

GIÁ TRUYỀN THÔNG

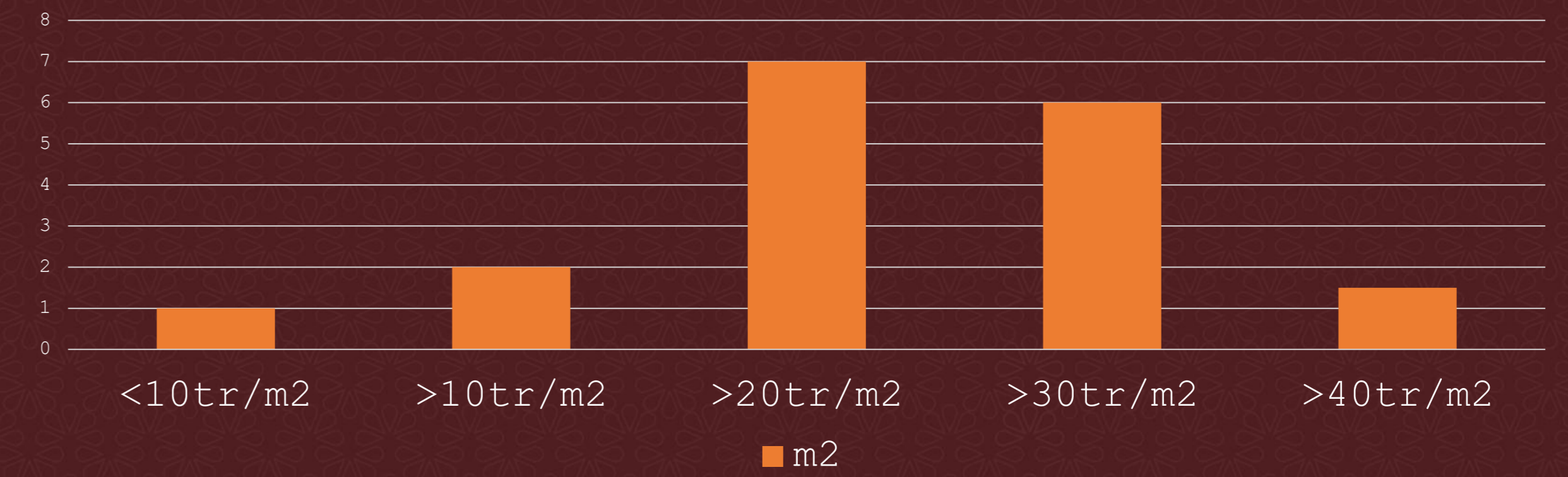
CHỈ TỪ 1.1 TỶ / CĂN 2 PN

(CHƯA VAT)

MỨC DIỆN TÍCH ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT



MỨC GIÁ ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT



BẠN HÃY NHỚ LẠI THÔNG TIN NÀY!



1. VỊ TRÍ KẾT NỐI HOÀN HẢO
2. TIỆN ÍCH CHUẨN SỐNG CAO CẤP
3. THIẾT KẾ TINH TẾ, TỐI ƯU DIỆN TÍCH
4. MỨC GIÁ ĐƯỢC MONG ĐỢI NHẤT
5. CHUẨN SỐNG VƯỢT MONG ĐỢI

KHU CĂN HỘ CAO CẤP



CHUẨN SỐNG VƯỢT MONG ĐỢI

Thank You!